



# פרויקט מתחם A



# נתונים על הפרויקט

**גודל הפרויקט בכללותו**  
63,000 מ"ר ברוטו משרדים  
3,100 מ"ר ברוטו מסחר  
14,000 מ"ר מגורים  
13,000 מ"ר מלונאות  
**סה"כ 102,000 מ"ר**  
(כולל שטח טכני)

**עיר** ירושלים (כניסה לעיר)

**יזם** אלייד נדל"ן ואמות השקעות

**מיקום** בין הרחובות יפו לנורדאו

**אכלוס** 2027

**תחבורה ציבורית** (דקה הליכה)  
- תחנה מרכזית לאוטובסים  
- תחנת רכבת כבדה  
- תחנת רכבת קלה (קו אדום)  
- תחנת רכבת קלה (קו ירוק)  
- שבילי אופנים

**מספר הקומות בבניין** 43 קומות

**שטח קומה**

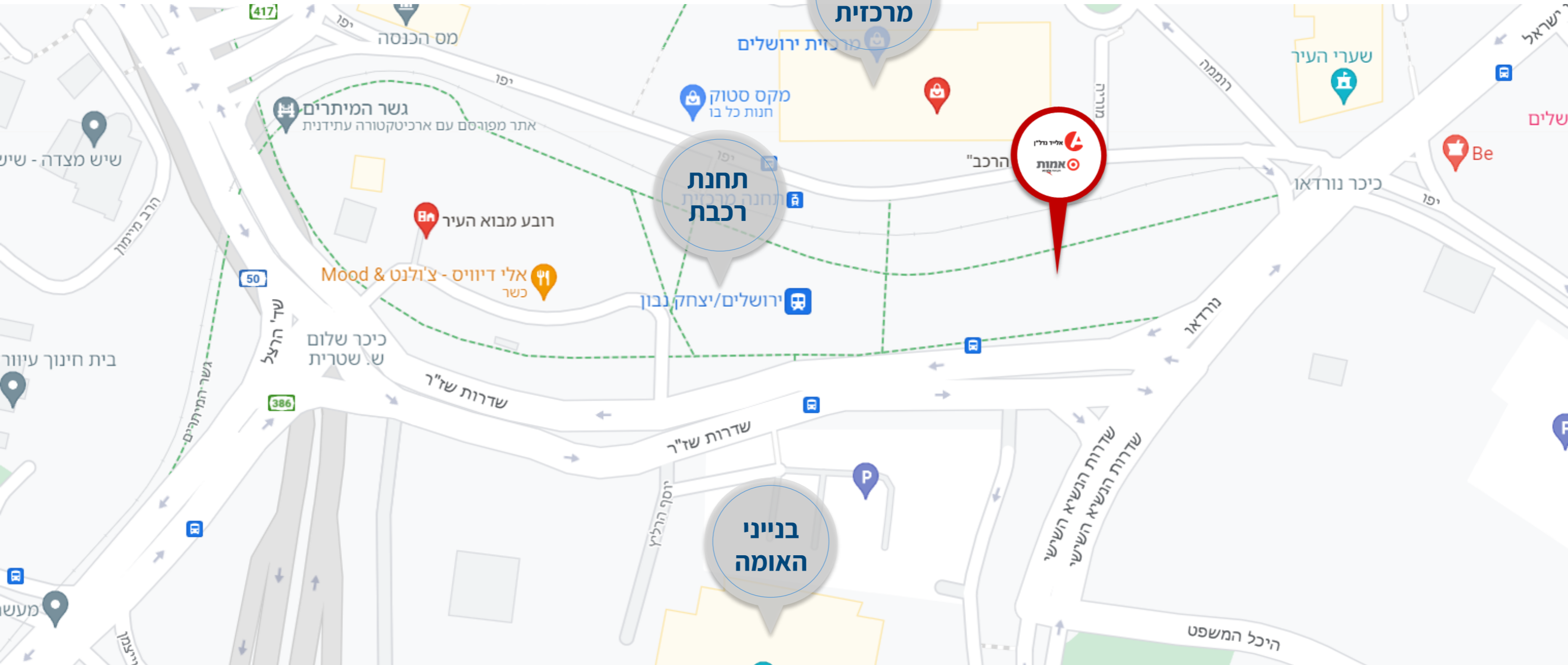
כ-2,100 מ"ר -2,200 ברוטו

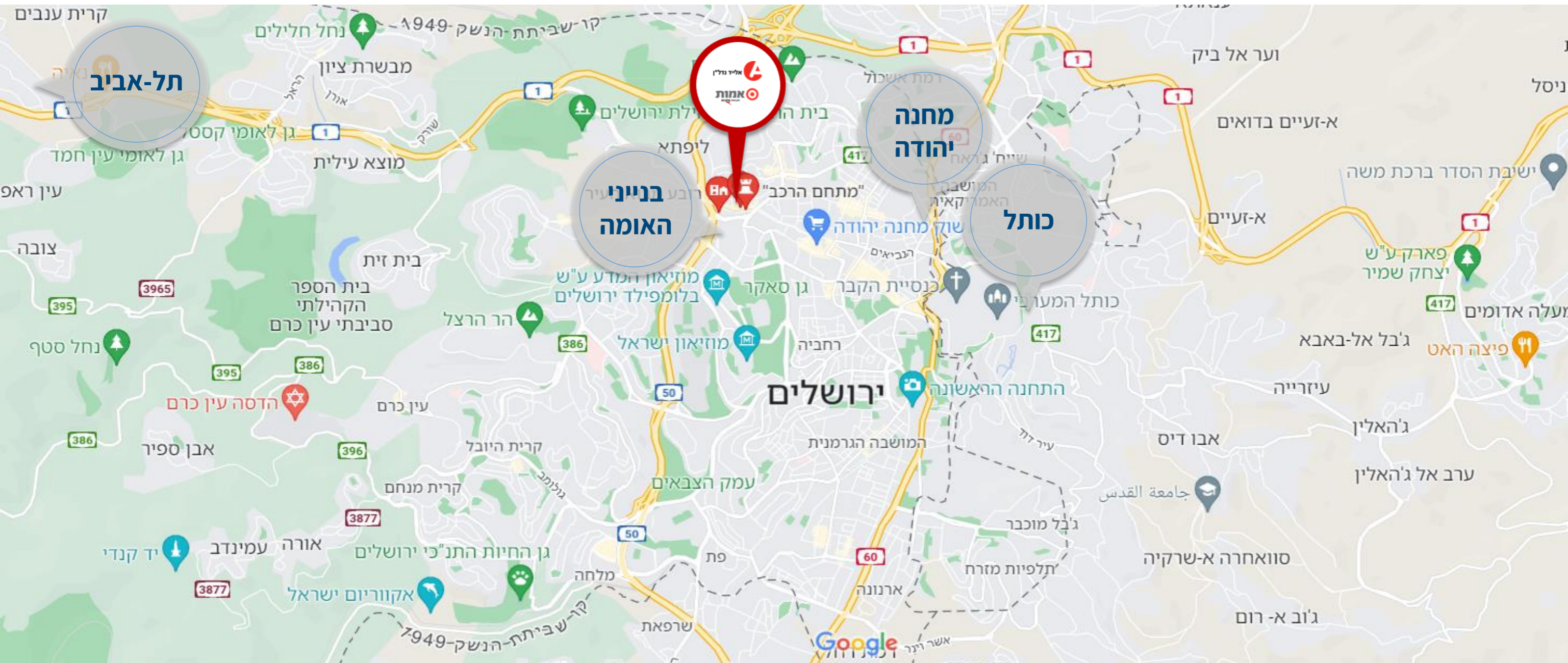
# סטטוס פרויקט | בבנייה

בבנייה

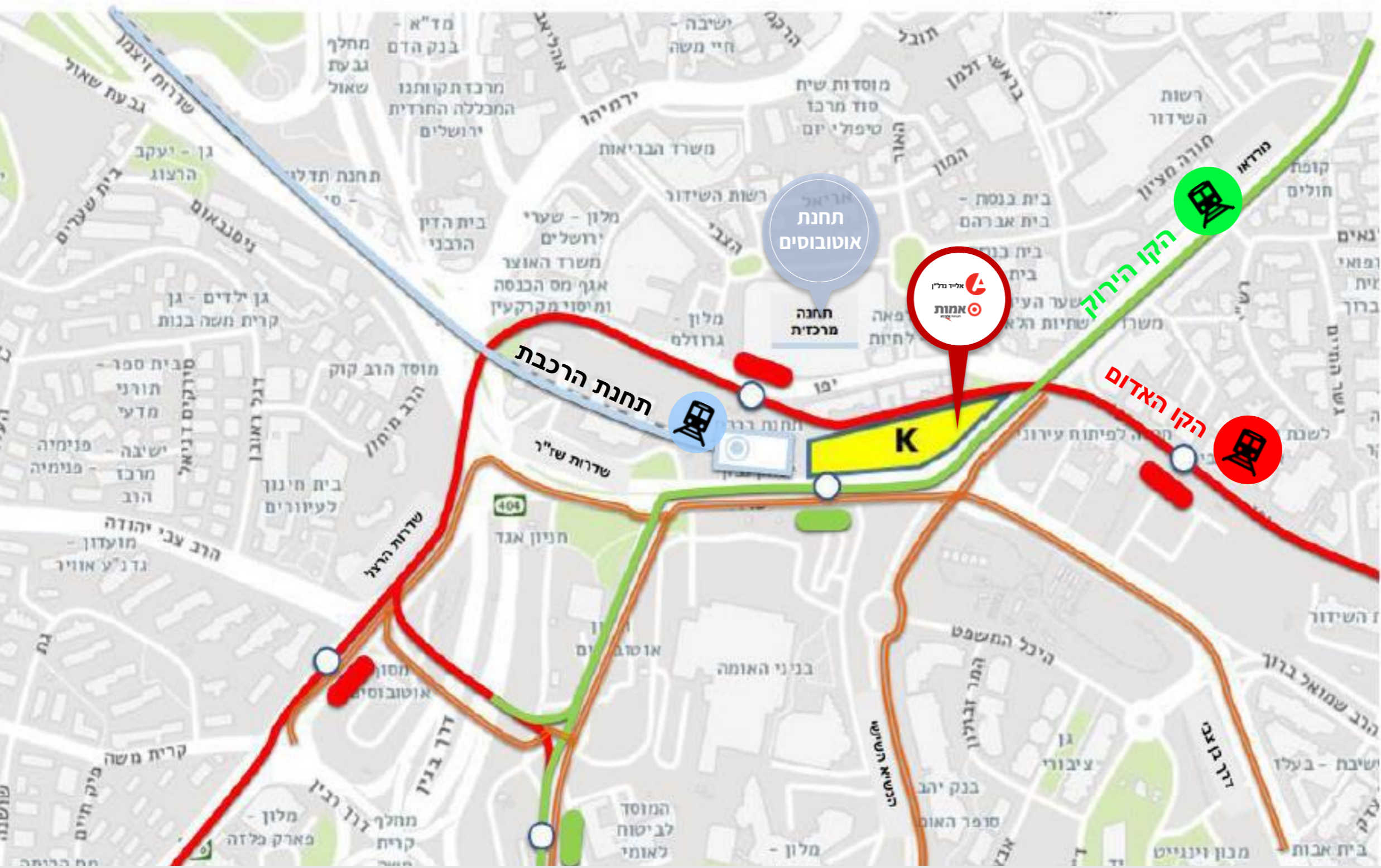


# מיקום | ממוקד





# קומפילציית תחבורה



- מקרא
- שבילי אופניים מתוכננים (מרחב ציבורי)
- רכבת מהירה
- תחנת האומה
- צפי פתיחה: מרץ 2018
- תדירות: כל שעה
- זמן נסיעה: כ-30 דקות
- הפעלת קו מודיעין: 2019
- רק"ל קו אדום
- תחנות
- תדירות: כל 4 דקות
- תוספת מסילה: הטורים / יפו
- רק"ל קו ירוק
- תחנות
- תדירות: כל 5 דקות
- צפי קו הקמפוסים: 2022
- צפי נורדא - בן דור: 2024

# מתחם הרובע | מיקום



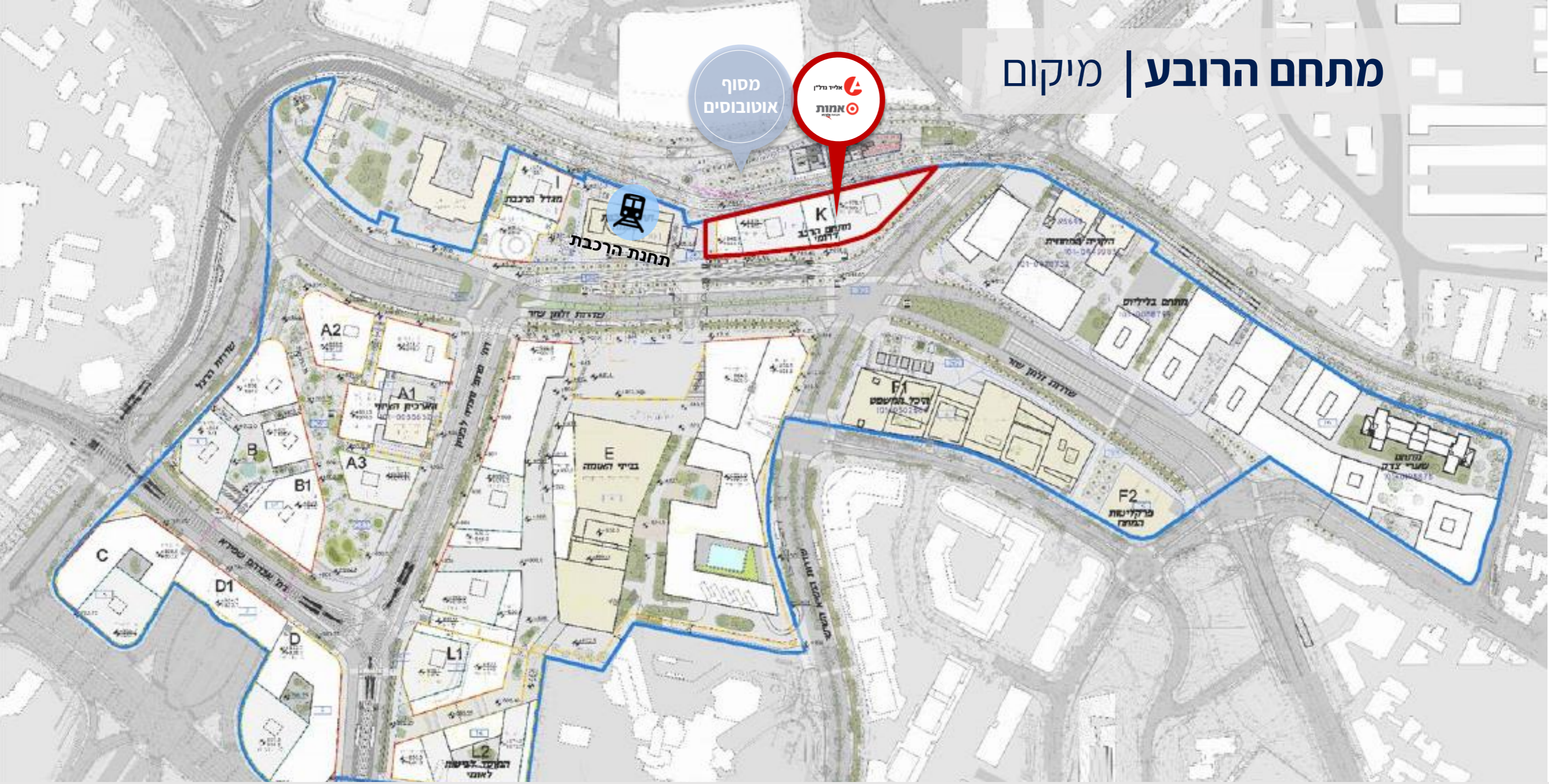
מסוף  
אוטובוסים



תחנת הרכבת



מתחם הרובע  
ק



# מיקום המגדל | נגישות



Central Bus  
Station

ICC

Yitzhak Navon  
Train Station

Compound K

Compound K, 2021



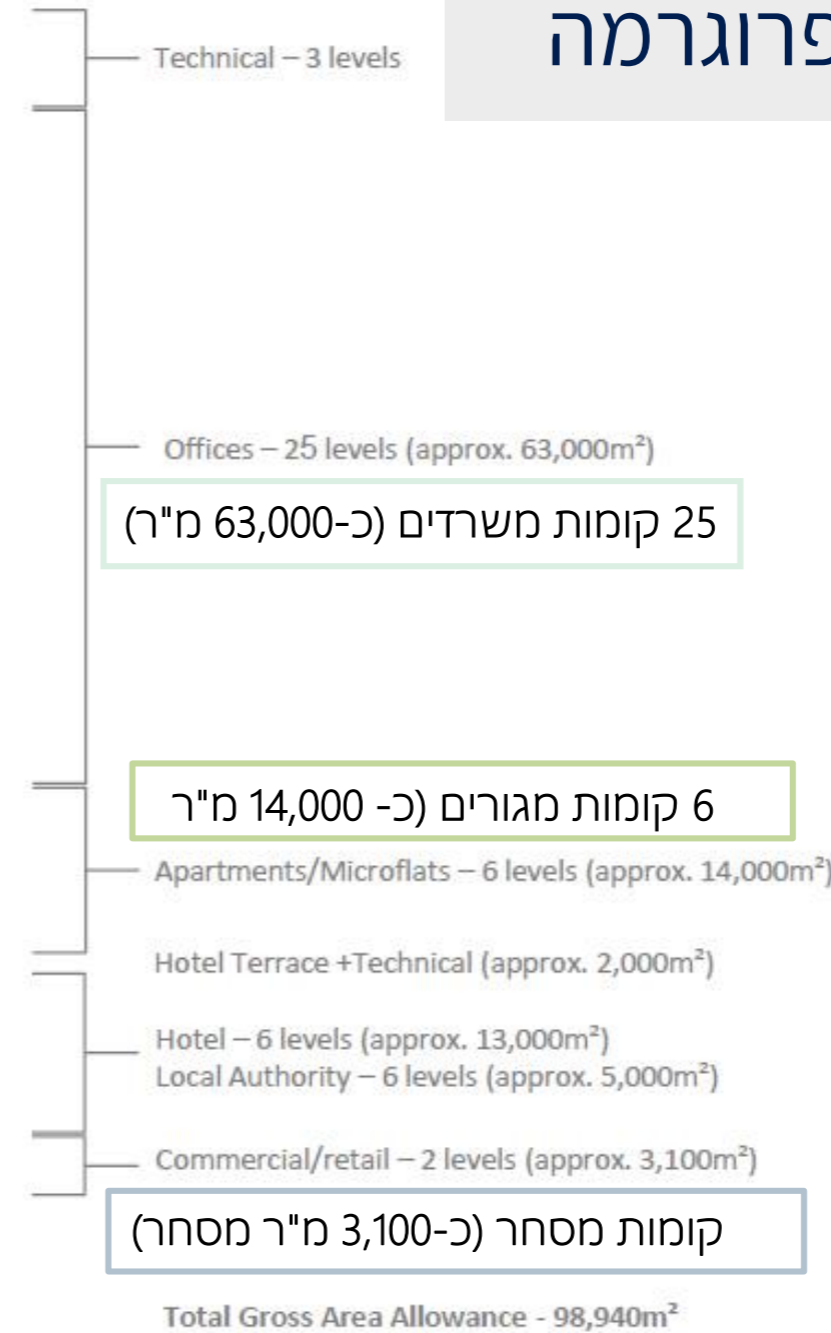
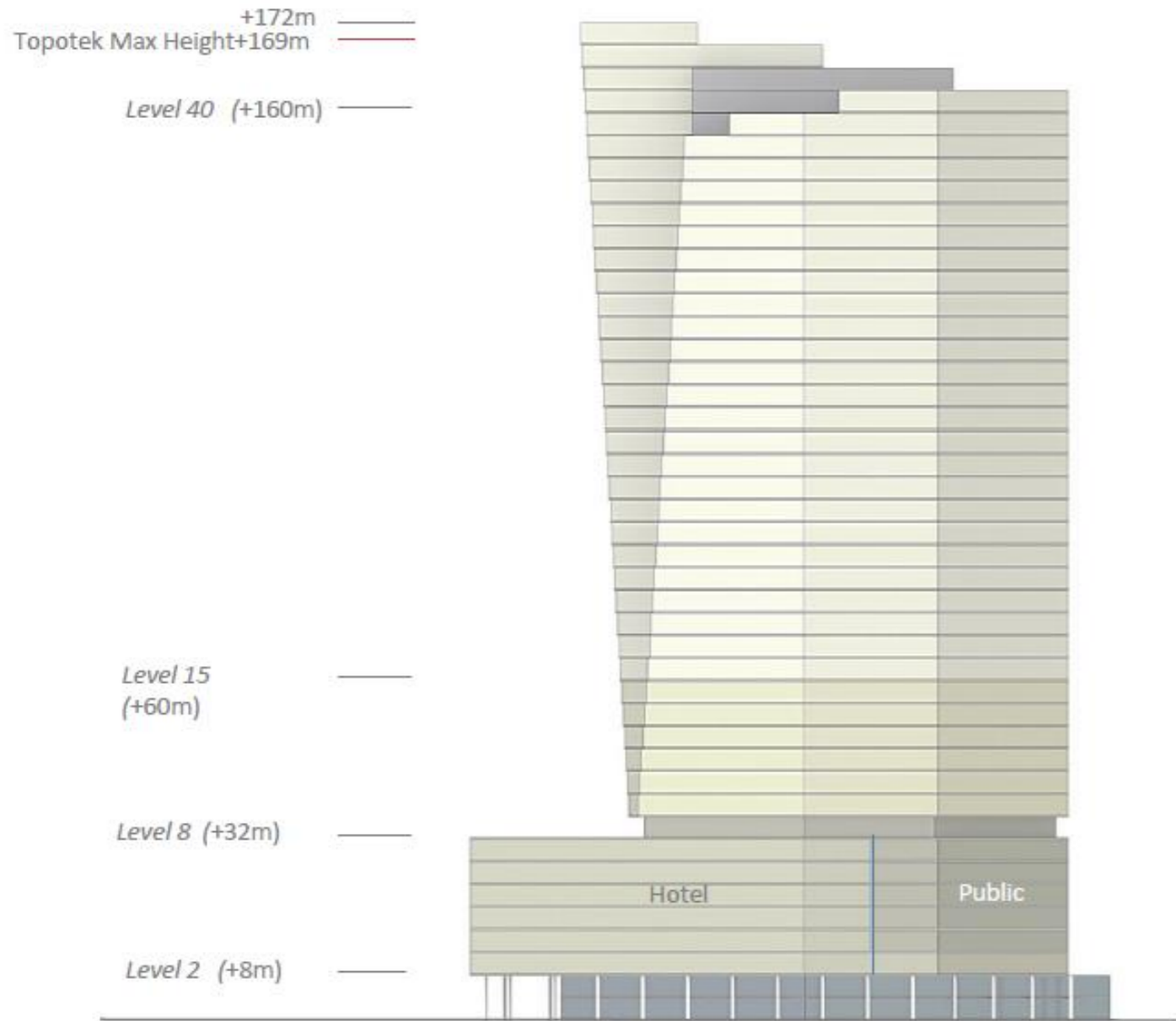
# הדמייה | פיתוח מתחם א



# הדמייה | פיתוח מתחם א



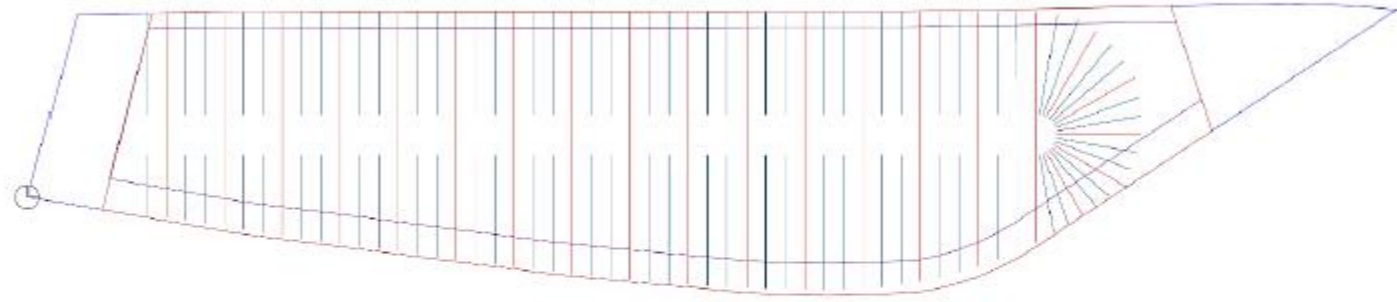
# תוכנית המגדל | פרוגרמה



- Follows the district committee's decision as well as the latest comments discussed in previous meeting.
- Incorporates the design guidelines of Topotek from the Jerusalem Gateway Master Plan.
- Based on 4m Floor to Floor Height.

N

# קומת מסחר | קומת קרקע



### Linear Setting Out Grid

2.4m grid line centres, 7.2m Structural Bays



### GF Commercial

Typical Gross Area - 2200m<sup>2</sup> (not including mezzanine)

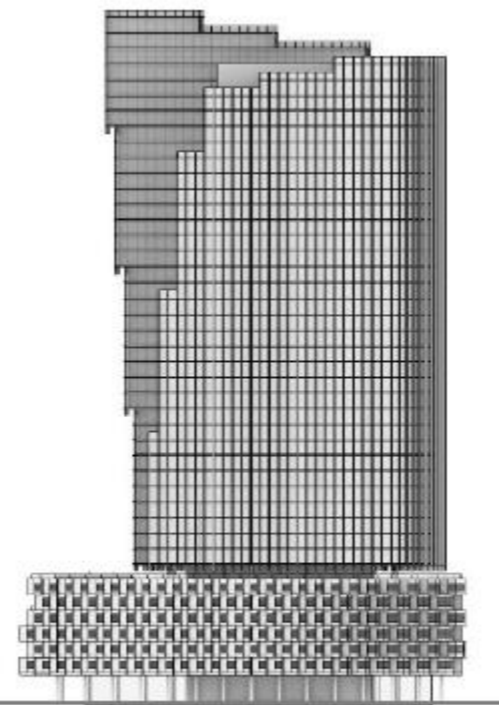
סה"כ כ- 3,100 מ"ר ברוטו  
קומה לדוגמא: קומה 5 – כ-2,620 מ"ר ברוטו

משרדים

גרעין

לובי מעליות

מעליות פעילות בקומה



GF Commercial (2 Floors) - 3100m<sup>2</sup>

Compound K, 2021

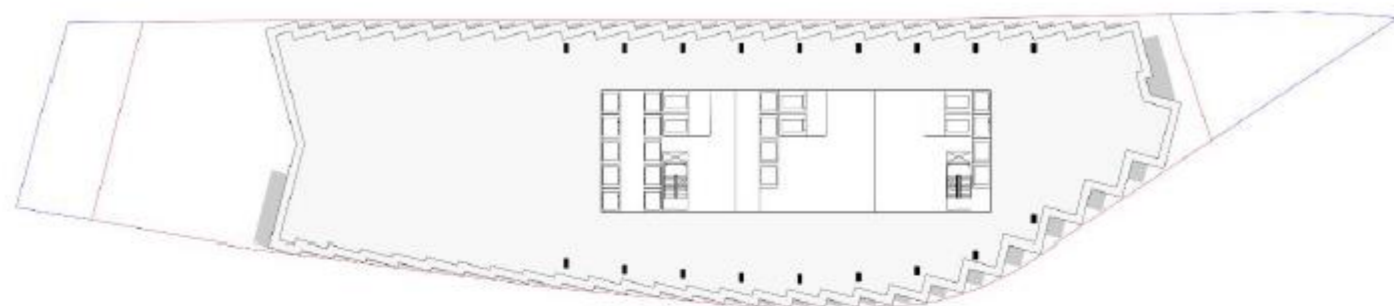
# קומות מלונאות

סה"כ כ- 13,000 מ"ר ברוטו  
קומה לדוגמא: כ-3,200 מ"ר ברוטו  
3,200 מ"ר טרסה הכוללת בריכה



## Typical Hotel Layout

Typical Gross Area – 3,200m<sup>2</sup>, Approx. 52 Rooms



## Podium Level Terrace + Technical

Typical Gross Area – 3,200m<sup>2</sup>

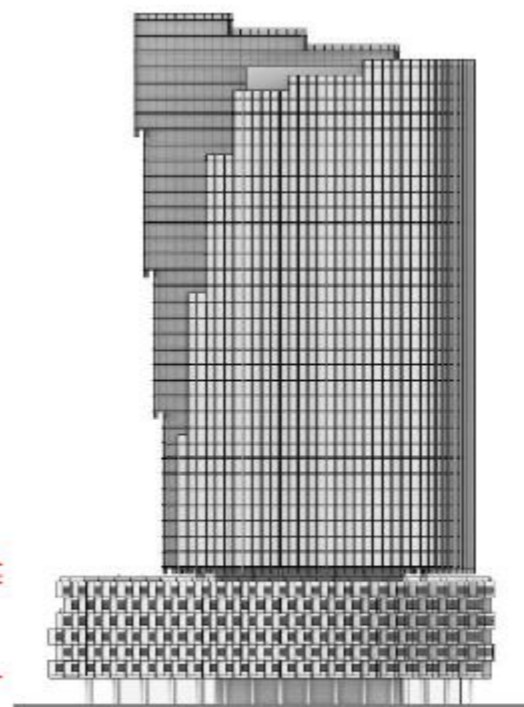
משרדים

גרעין

לובי מעליות

מעליות פעילות בקומה

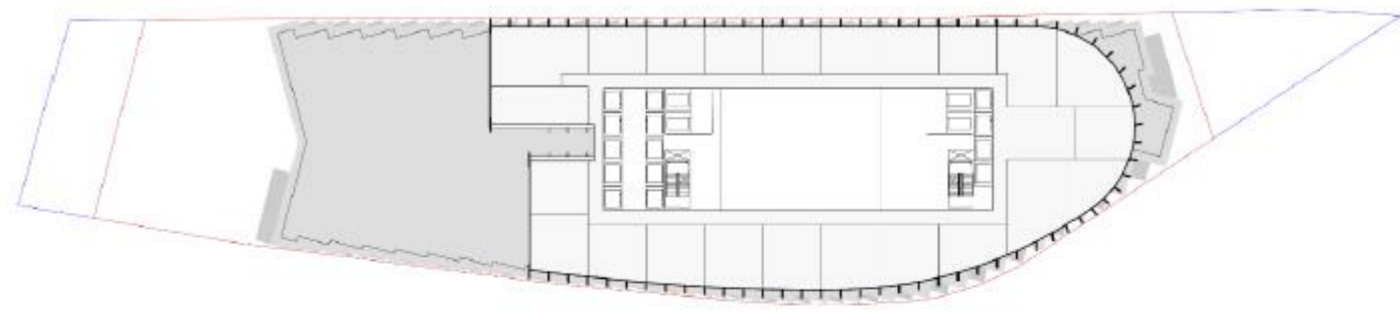
Podium Terrace + Technical - 3200m<sup>2</sup>  
Hotel (6 Floors) - 13,000m<sup>2</sup>



N

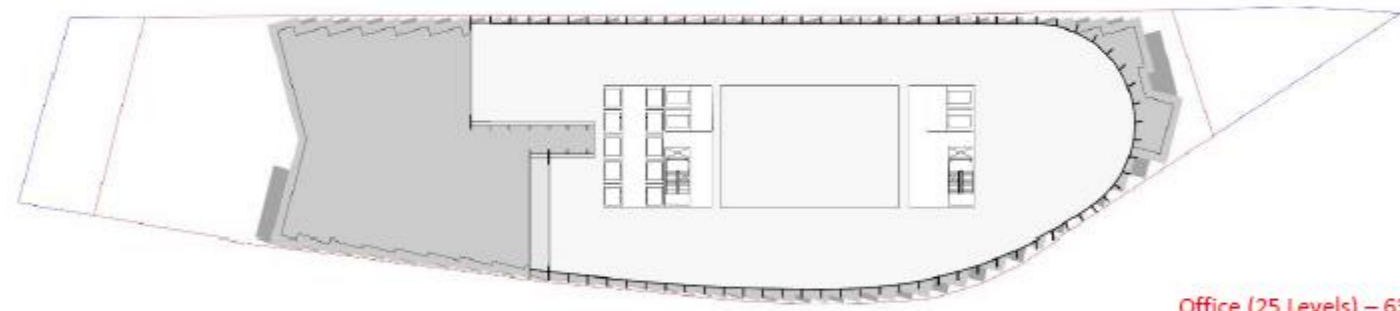
# קומות משרדים

סה"כ כ- 63,000 מ"ר ברוטו  
קומה לדוגמא: כ-2,100 מ"ר ברוטו



Typical Residential Layout

Typical Gross Area – 2,150sqm, 22 Micro flats of @30-50sqm



Typical Office Layout

Typical Gross Area – 2,100sqm

משרדים

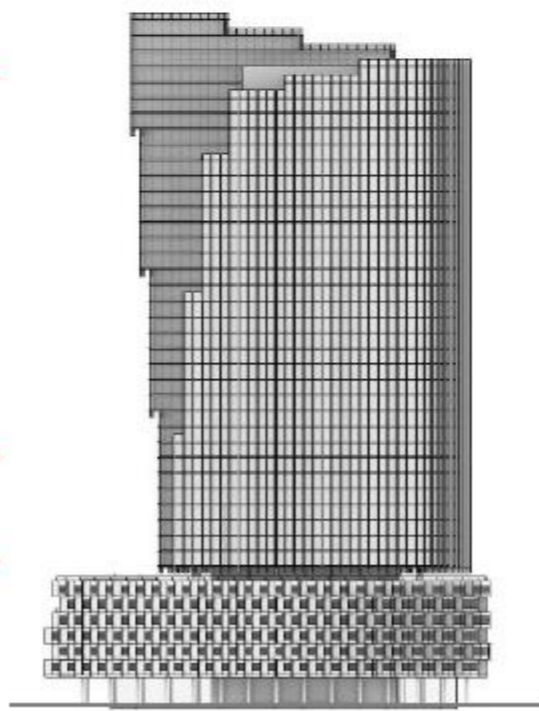
גרעין

לובי מעליות

מעליות פעילות בקומה

Office (25 Levels) – 63,000m<sup>2</sup>

Residential (6 Levels) – 14,000m<sup>2</sup>



Compound K, 2021

# הדמיות המגדל | מבט לכיוון צפון מערב



# הדמיות המגדל | מבט לכיוון צפון מערב





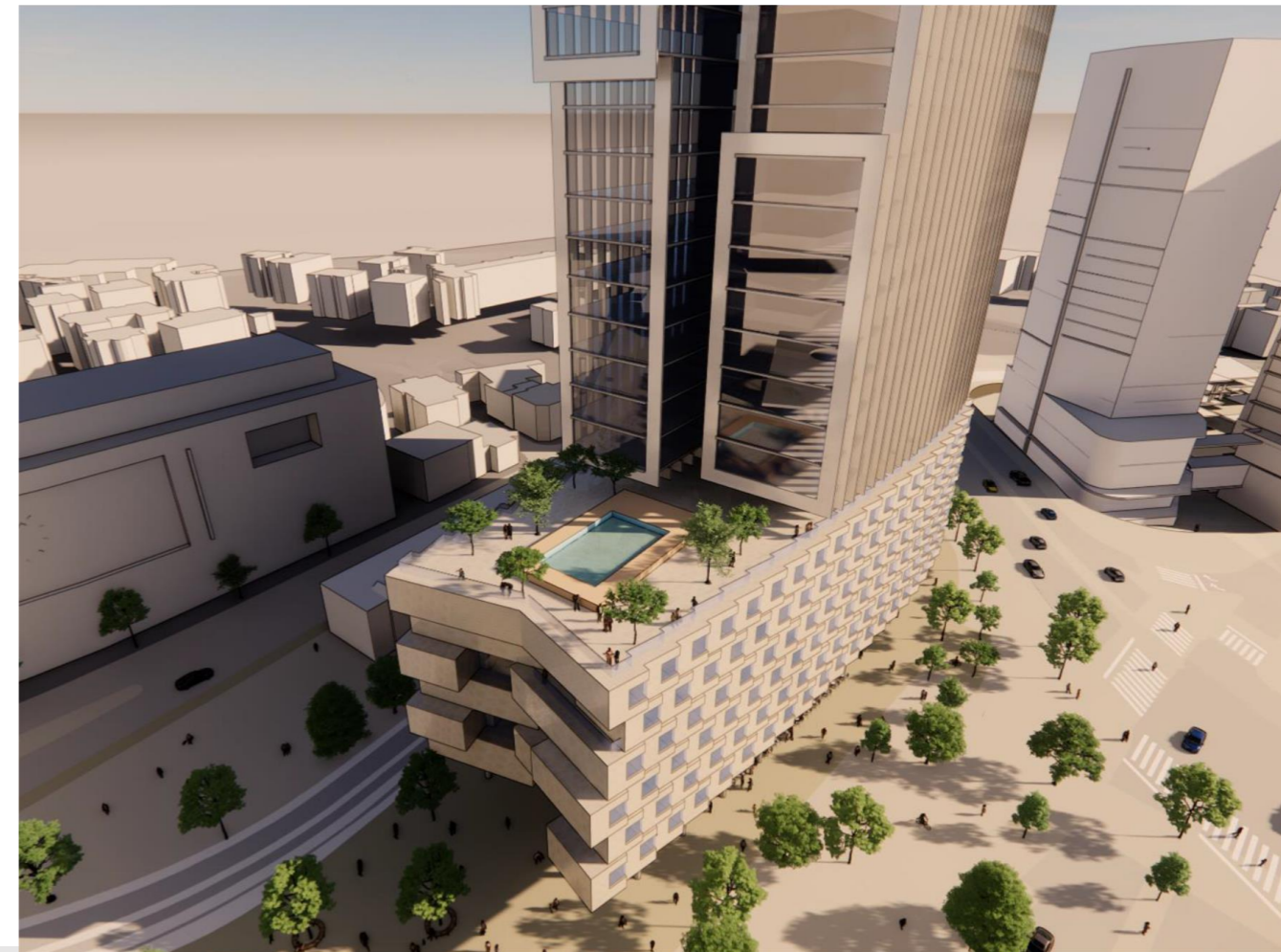
# הדמיות המגדל | מבט לכיוון דרום מערב



# הדמיות המגדל | מלון

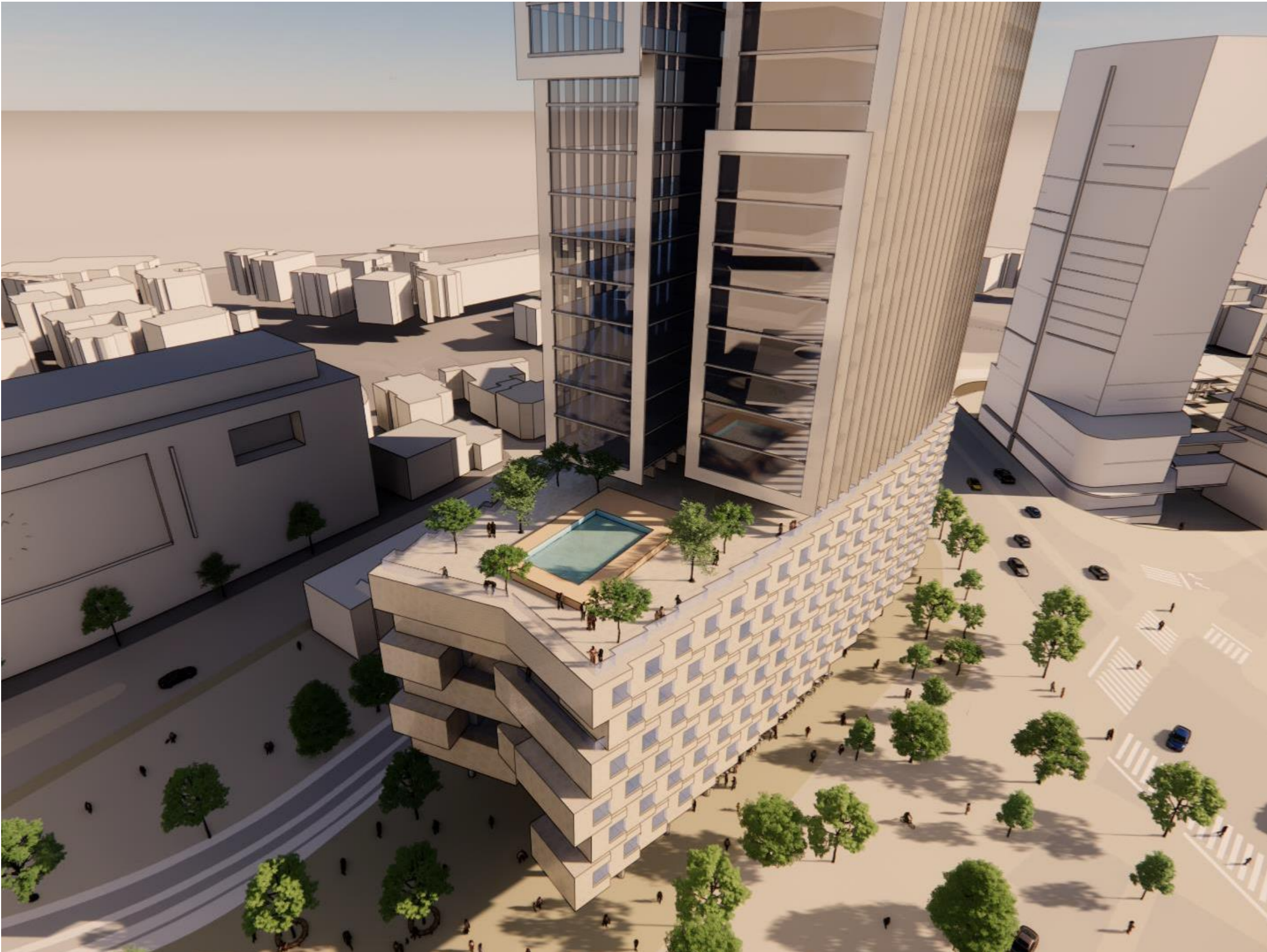


# הדמייה | טרסה עם בריכה



# הדמייה | מרכז העסקים החדש של ירושלים





**טלפון: \*2013**

**מגדל צ'מפון קומה 31**

דרך ששת הימים 30 בני ברק